FRANCILDA PEREIRA DA SILVA:22415882291
Assinado de forma digital por FRANCILDA PEREIRA DA SILVA:22415882291

ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO Nº 84

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O presente processo trata da locação de imóvel destinado ao funcionamento do **CONSELHO TUTELAR II** do Município de Ananindeua/PA, tendo sido apresentada proposta de locação no valor mensal de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), totalizando R$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) para o período de 12 (doze) meses.

Para aferição da compatibilidade do preço proposto, o imóvel foi submetido à avaliação técnica elaborada por engenheiro civil habilitado, mediante aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tendo o laudo considerado imóveis de características semelhantes situados na região da Cidade Nova, em Ananindeua/PA, levando em conta fatores como localização, área, padrão construtivo, estado de conservação e finalidade de uso.

Conforme a memória de cálculo constante do laudo de avaliação, a pesquisa apurou valores unitários entre R$ 20,00/m² e R$ 27,27/m², adotando-se como referência o valor médio de R$ 25,50/m², que, aplicado à área territorial de 200,00 m² do imóvel, resultou na estimativa do valor locatício mensal de R$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais).

Nesse contexto, verifica-se que a proposta apresentada pelo locador, no valor de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) mensais, é inferior ao valor locatício estimado no laudo técnico e compatível com as condições de mercado verificadas na avaliação, o que demonstra a adequação do preço proposto aos parâmetros técnicos apurados e evidencia vantagem econômica para a Administração. Tal circunstância atende aos princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade, motivação e interesse público, porquanto viabiliza a contratação do imóvel apto ao atendimento da finalidade pública por valor inferior ao referencial técnico obtido na avaliação.

Diante disso, considera-se devidamente justificado o preço proposto para a locação, com fundamento no art. 72, inciso VII, c/c art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ananindeua/PA, 07 de agosto de 2026

FRANCILDA PEREIRA DA SILVA:22415882291
Assinado de forma digital por FRANCILDA PEREIRA DA SILVA:22415882291

FRANCILDA PEREIRA DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL